

Veeillage

de la Seyne-sur-mer

■ Avenue de Bruxelles
83500 La Seyne-sur-mer



PROUDREED



Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de la logistique de proximité depuis plus de 20 ans, acquiert, développe et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,3 milliards d'euros, composé de plus de 500 actifs immobiliers répartis sur l'ensemble du territoire français.

→ Pourquoi choisir Proudreed ?

≡ Une large couverture géographique

Le réseau étendu de Veillage à travers la France assure une présence nationale pour répondre à vos besoins, quelque soit votre localisation géographique.

≡ Une proximité et relation client inégalée

Avec des équipes déployées partout en France, nous nous engageons à être à vos côtés, afin de répondre de manière réactive et personnalisée à vos attentes.

≡ L'internalisation des métiers pour une maîtrise totale

Chacun de nos clients bénéficie d'une équipe Proudreed dédiée, garantissant une qualité de service constante, tout au long de votre collaboration avec nous.

VEELLAGE

UN CONCEPT INNOVANT

Le nom Veelage est un clin d'œil au double ee de Proudreed. Il s'inspire du village traditionnel à la française ancré en région, avec son aspect communautaire, sa mixité d'usage et sa place centrale, où se réunissaient les habitants pour y partager des moments de convivialité. C'est avec cette vision d'antan alliant proximité et partage que le concept de « Veelage » est né en 2021.

Chaque Veelage est conçu autour de quatre piliers essentiels : une architecture soignée et moderne, une charte paysagère favorisant la biodiversité, une place centrale dédiée à la restauration et à l'échange, parfois ornées d'œuvres d'art créées par des artistes locaux.

→ Retrouvez tous nos Veellages sur www.proudreed.com

**PLUS DE 60
VEELLAGE
PARTOUT EN
FRANCE**



DES BÂTIMENTS ADAPTÉS À TOUTES LES ENTREPRISES

M BY PROUDREED

Locaux modulaires qui associent, en un seul lieu, 80 % de surface d'activités en rez-de-chaussée, et 20 % de bureaux en mezzanine, dans des cellules à partir de 300 m².

B BY PROUDREED

Des immeubles labellisés BREEAM, qui associent commerces en rez-de-chaussée et bureaux en étages.

S BY PROUDREED

Surfaces de 100 à 150 m² permettant l'installation de commerces, show-rooms, bureaux ou ateliers.

MIXTE

Cellules d'activité en rez-de chaussées et surfaces de bureaux en R+1.

CLÉS EN MAIN

Développement de bâtiments sur-mesure, répondant aux besoins spécifiques des clients, en termes de surface et d'infrastructure.



VEELLAGE DE LA SEYNE-SUR-MER

AVENUE DE BRUXELLES - 83500 LA SEYNE-SUR-MER

Le Veellage de La Seyne-sur-Mer est un parc d'activités industriel nouvelle génération, situé au sein de la commune de la Seyne-sur-Mer. Les bâtiments ont été érigés suivant la nouvelle charte architecturale Proudreed. Sur la place du Veellage, une sculpture réalisée par un artiste local a été installée, à proximité de tables et d'un boulodrome.

Cet ensemble immobilier se compose de 2 bâtiments d'activités en miroir, totalisant une surface de plancher de 6 904 m². L'ensemble est situé sur un terrain clos de 14 450 m².



2 bâtiments en miroir



+ 6 900 m² de surface totale



Cellules à partir de 300 m²



Balcons privatifs



Nouvelle charte architecturale



VEELLAGE DE LA SEYNE-SUR-MER

PLAN DE MASSE

VEELLAGE DE LA SEYNE-SUR-MER



DISPONIBILITÉ DES LOTS



LOTS DISPONIBLES



LOTS NON DISPONIBLES



LOTS SOUS OPTION

TABLEAU DES SURFACES

EN M² ET VALEURS

Lot	Surfaces en m ²						Loyer attendu	Loyer attendu si aménagé
	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezza / Balcon	Surface totale	Parking	Aménagé (témoin)			
A4	294,7	77,0	4,36	372	4		47 117 €	49 042 €
A5	295,0	77,0	4,32	372	4	x	49 073 €	49 073 €
A8	365,2	84,0	4,32	449	4		56 798 €	58 898 €
A9	299,3	76,0	4,36	375	4	x	49 467 €	49 467 €
TOTAL	1 254,2	314	17,36	1 568	16		202 455 €	206 480 €

Lot	Surfaces en m ²						Loyer attendu	Loyer attendu si aménagé
	Surface MBY RDC	Surface Bureau R+1 Mezza / Balcon	Surface totale	Parking	Aménagé (témoin)			
B1	294,0	77,0	9,53	371	4		47 805 €	49 730 €
B3	297,0	77,0	4,36	374	4		47 404 €	49 329 €
B4	297,0	77,0	4,32	374	4		47 398 €	49 323 €
B6	295,1	77,0	4,40	372	4	x	49 098 €	49 098 €
B7	300,0	77,0	4,32	377	4		47 773 €	49 698 €
TOTAL	1 483,1	385	26,93	1 868	20		239 478 €	247 178 €

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Portes sectionnelles 3.50 x 3.50m
- Lanterneau de désenfumage
- Hauteur sous ferme Rdc : 7,50 m
- Charge au sol Rdc : 3 tonnes /m²
- Bureaux en mezzanine aménagé en open-space ou mezzanine livrée brute
- Charge au sol mezzanine : 350 kg / m²

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ACCÈS ET LOCALISATION

VEILLAGE DE LA SEYNE-SUR-MER

À l'entrée ouest de Toulon, ce site se situe proche de la départementale D26 et à proximité de l'A50, toutes directions.

→ Avenue de Bruxelles
83500 La Seyne-sur-Mer



- Situé à proximité de l'autoroute A50 et de la D26



- Gare La Seyne-sur-Mer à 7 min



- Bus -ligne 81, 70, 12, 83



- Aéroport de Toulon - 30 min

CONTACT

Fanny ROUX

Responsable de commercialisation

fanny.roux@proudreed.com

06 37 56 21 41

Proudreed

À propos de Proudreed

Proudreed, spécialiste du parc d'activité et de logistique de proximité depuis plus de 20 ans, développe, acquiert et gère un portefeuille immobilier industriel d'une valeur de 2,2 milliards d'euros. Ses performances reposent sur une stratégie d'intégration complète des fonctions, lui permettant de maîtriser l'ensemble de sa chaîne de valeur immobilière. Implanté au plus près des territoires grâce à ses 10 délégations régionales, Proudreed assure une gestion efficace de près de 500 actifs répartis à travers la France, tout en entretenant une relation de proximité avec plus de 1 000 clients-locataires. Cette connaissance approfondie des spécificités locales lui permet d'accompagner les entreprises, ETI, PME et grands groupes, dans leur croissance et de contribuer activement au dynamisme économique des territoires.

www.proudreed.com

